



ESPACIOS CORPORATIVOS EN RENTA

PROYECTO DE USO MIXTO
DISPONIBLE | **OCTUBRE 2025**
ENTREGA BENÉFICA

Zona Metropolitana de Guadalajara
Av. Plan de San Luis 2089, Col. Chapultepec Country



CUSHMAN &
WAKEFIELD

TECNI | *real estate intelligence*





ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



TSL significa el sexto proyecto de oficinas corporativas para la empresa desarrolladora GRUPO FAVIER, en esta ocasión con más de 19,000 m² de superficie rentable en su conjunto.

Proyecto arquitectónico desarrollado por BORIS PENA ARCHITECTS.

Se encuentra dentro del submercado de oficinas de la Avenida Prolongación Américas | Ciudad de Guadalajara; a unos metros de la intersección de las avenidas López Mateos y Plan de San Luis.



B P A
BORIS PENA
ARCHITECTS





OFICINAS
6 Niveles

HOTEL
5 Niveles

HOSPITAL
6 Niveles

ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



DISTRIBUCION
DE ESPACIOS

17 Niveles

Residence INN
BY MARRIOTT



OFICINAS

ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



ESPACIOS
CORPORATIVOS

SUPERFICIE RENTABLE
9,361 m²

Oficinas Clase A
Desarrollado en 6 niveles:
del 14 al 19

Piso 19	1,330 m ²
Piso 18	1,430 m ²
Piso 17	1,531 m ²
Piso 16	1,631 m ²
Piso 15	1,719 m ²
Piso 14	1,718 m ²



ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



CONECTIVIDAD

Plan de San Luis 2809,
Chapultepec Country
CP 44620,
Guadalajara, Jalisco.

Av. López Mateos	110 m
Av. Circunvalación	110 m
Av. Prologación Américas	400 m
Midtown	650 m
Av. Pablo Neruda	800 m
H. México Americano	850 m
Punto Sao Paulo	1. km
Av. M. Ávila Camacho	2. km
Club Country Club	1.2 km
Av. Patria	2.2 Km





ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Altura de 4.50 m² de entrepiso.
- Aire acondicionado con sistema VRF permitiendo disponibilidad de aire frío 24/7 con medición individual.
- Capacidad eléctrica: 120 watts por metro cuadrado.
- Planta Tipo promedio de: 1,500 m².
- Modulación hasta 3 usuarios por nivel. Superficie mínima rentable 550 m².
- Elevadores marca Schindler de alta velocidad; 4 en edificio corporativo (3 dedicados a la torre y uno dual que funciona también de servicio), 2 elevadores transfer desde sótano.
- Cristal en Fachada tipo DUOVEN | Guardián Clear Glass | Con factor SHGC de .55
- Espacios corporativos en obra gris con entrega de servicios a pie del ingreso.
- Sistema centralizado de seguridad CCTV con monitoreo 24/7 y control de acceso.
- Sistema de protección de incendios de acuerdo a normas NFPA | Sprinklers en áreas comunes; entrega de puntas en áreas privativas.
- Doble escalera de emergencia presurizadas.
- Acabados de lujo en áreas comunes.
- Acceso al edificio 24/7.
- Amplio motor lobby a quintuple altura.
- Edificio libre de humo.
- Un espacio de estacionamiento por cada 30m² rentables.
- Edificio con certificado LEED® Plata.



AMENIDADES

- Roof-Top exclusivo para inquilinos de oficinas
- Terraza, con apergolado, equipada con mesas, sillas, tarja y hornos de microondas
- Sistema de Wi-Fi en todo el complejo
- Acceso independiente al componente de Hospital y Hotel
- Amplio motor lobby
- Un cajón de estacionamiento por cada 30m² de superficie rentable
- Estacionamiento para visitantes
- Ciclopuertos en todos los sótanos
- Baños y regaderas en sótano 1

Fecha de entrega benéfica:
A partir de Octubre 2025.

Fecha de entrega
sustancial: Abril 2026.

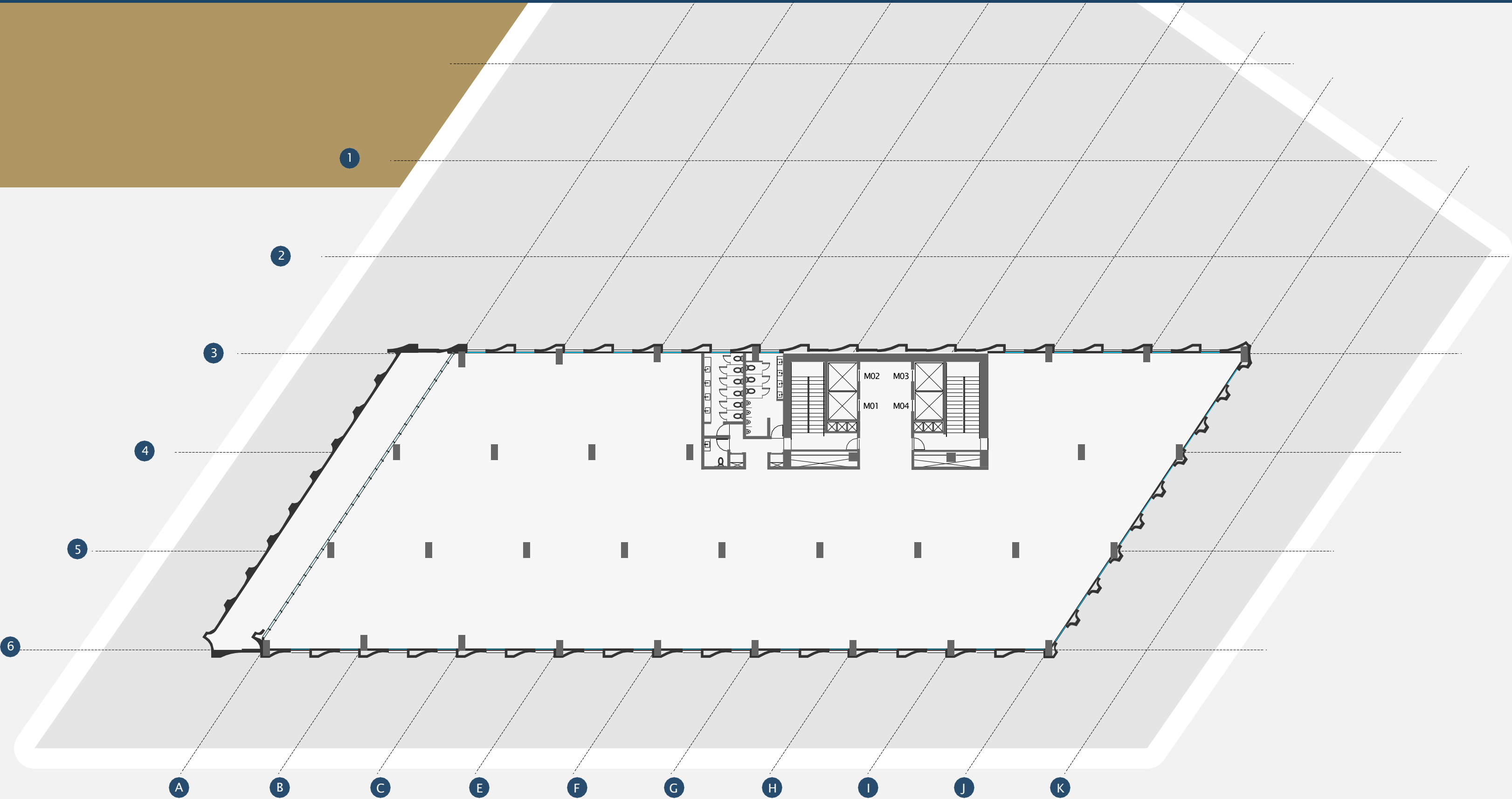
PLANTA TIPO DE OFICINAS

ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



Modulación hasta
3 USUARIOS
POR NIVEL

- El proyecto cuenta con 6 niveles de oficinas con diseño de planta SIDE CORE
- Planta tipo promedio: 1,500 m² rentables BOMA
- Los pisos 14 y 15 modulares hasta 3 inquilinos.
- Los pisos 16 a 19 modulares hasta 2 inquilinos.



Zona Metropolitana
de Guadalajara



ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Plan de San Luis 2809,
Chapultepec Country
CP 44620,
Guadalajara, Jalisco.

A solo unos metros de dos de las principales arterias viales de la ciudad: López Mateos y Avenida Américas. Su ubicación privilegiada ofrece una conectividad eficiente hacia todas las zonas de Guadalajara, facilitando la movilidad.

Rodeado de centros comerciales, servicios y zonas residenciales, es el lugar ideal para establecer oficinas, negocios o servicios profesionales en una de las zonas con mayor dinamismo y proyección de la ciudad.

ESPACIOS
CORPORATIVOS
EN RENTA



CUSHMAN &
WAKEFIELD

TECNI | *real estate intelligence*

COMERCIALIZACIÓN

CUSHMAN & WAKEFIELD | TECNI

Paseo. Blvd. Puerta de Hierro 5153
Piso 17, Suite 1
Fracc. Puerta de Hierro
Zapopan, Jalisco,
C.P. 45116, México
T. +52 (33) 3817 1745
www.grupotecni.com

hector.lemus@grupotecni.com
mariana.lemus@grupotecni.com
laura.maza@grupotecni.com

® Cushman & Wakefield | TECNI. Todos los derechos reservados. El material del presente documento se ha preparado únicamente con fines informativos. Cualquier divulgación, uso, copia o circulación del presente documento (o la información contenida en el) está estrictamente prohibida salvo que se haya obtenido el consentimiento previo y por escrito de Cushman & Wakefield | TECNI. La información y/u opiniones expresadas en este documento son meramente informativas y no representan en ningún momento una oferta, ni actuarán como un incentivo para celebrar un contrato o compromiso de ningún tipo. Cushman & Wakefield | TECNI no hace ninguna garantía o representación expresa o implícita en cuanto a la condición del inmueble (o inmuebles) referidos en el presente documento o en cuanto a la exactitud o integridad de la información del presente documento y el mismo se envía sujeto a errores, omisiones y cambios, sin que exista obligación alguna de corregir o enmendarlo posteriormente